Patvirtintas
Patalpų savininkų visuotinio
susirinkimo
20__ __ __ Protokolas Nr. ___

PROJEKTAS

Daukanto g. 17 poilsio patalpų savininkų bendrija, j.a.k. 125184299

PASTATO VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

Įėjimo ir išėjimo kontrolė

Pastato durys uždaromos automatiškai durų uždarytuvo ir rakinamos automatine spyna. Duris atvertas laikinai palikti (daiktų įnešimui-išnešimui) gali patalpų savininkai ir laikini patalpų naudotojai, jeigu jie yra pastato teritorijoje, gali vykdyti praėjimo kontrolę ir durys yra jų matymo zonoje. Duris atviras blokuojant automatinį uždarytuvą gali laikyti budinčiosios, jeigu jos yra pastate ar jo sklypo teritorijoje.

Bendrų patalpų ir bendro turto naudojimas

Bendro naudojimo patalpose (holuose, koridoriuose, laiptinėse ir kt.) daiktų (baldų, džiovyklų, skalbinių, statybinių medžiagų, atliekų ir kt.) nelaikome. Bendro naudojimo patalpų savarankiškai nepuošiame, be patalpos ar bendraturčių daugumos sutikimo. Dviračiai laikinai gali būti paliekami tik tam skirtose pažymėtose ar įrengtose vietose. Pašto, raktų dėžutės, apšvietimo, stebėjimo, kondicionavimo ir kiti įrenginiai ant pastato bendrųjų patalpų sienų, lubų, kito bendro turto, pastato fasadų gali būti tvirtinami tik gavus bendrijos pirmininko raštišką leidimą, kuris išduodamas laikantis įstatymų ir įstatų numatytos kompetencijos.

Gera kaimynystė

Patalpų savininkai ir patalpų laikini naudotojai praneša budinčiosioms arba bendrijos pirmininkui apie pastebėtus įtartinus asmenis, turto, šių taisyklių pažeidimus, kaimynams apie jų turto pažeidimus ar pavojų jam (telefonu, per bendrijos interneto svetainę, pastato patalpų savininkų socialinių tinklų paskyrą, ar bendrijos elektroninio pašto adresu pagal situaciją). Ne sezono metu atvykę poilsio patalpų savininkai kartais apeina bendrojo naudojimo patalpas apžiūrėdami jas. Visi patalpų savininkai skatinami aktyviai dalyvauti visuotiniuose bendrijos susirinkimuose ir pagal galimybes teikti pagalbą sprendžiant pastato valdymo ir naudojimo problemas.

Vidiniai praėjimai

Bendrosios patalpos ir vidiniai praėjimai į laiptines neužstatomi daiktais, turi būti laisvai praeinami. Kelių savininkų bendrosios patalpos gali būti rakinamos, jeigu visi naudotojai (taip pat ir skaitiklių, jungiklių, kabelių, inžinierinių tinklų, uždaromųjų armatūrų ir pan.) ir budinčiosios turi pakankamai raktų patekti į bendrąsias patalpas, o patalpų naudotojai – saugiam išėjimui. Praėjimas į antrąją (Pietrytinę) laiptinę visuose aukštuose ir Šiaurinį išėjimą iš pastato visuomet turi būti laisvas (neužstatytas daiktais) ir nerakinamas, arba lengvai atrakinamas (raktas spynoje ar specialioje dėžutėje) išėjimo kryptimi (evakuacinio išėjimo rėžimas).

Rūkymo draudimas pastate ir teritorijoje

Jeigu patalpų savininkai ar laikini patalpų naudotojai savo patalpų viduje rūko, privalo užtikrinti, kad tabako dūmai nepatektų į kito savininko ir bendrojo naudojimo patalpas. Rūkyti bendro naudojimo patalpose, pastato balkonuose ir terasose negalima. Rūkyti pastato sklype, jeigu tabako dūmai patenka į

pastato patalpas ar pastato patalpų savininkas ar laikinas patalpų naudotojas prieštarauja rūkymui dėl tabako dūmų ar kvapo, negalima.

Kepsninių ir židinių naudojimas

Kietu kuru kūrenamų grilių, kepsninių, rūkyklų ir panašių prietaisų pastato patalpose, terasose, balkonuose ir ant stogo naudoti negalima. Kieto kuro židinių pastate įrengti negalima be visuotinio patalpų savininkų sutikimo, projekto ir teisės aktais nustatytų suderinimų bei leidimų. Jau įrengti kieto kuro židiniai, neatitinkantys reikalavimų, negali būti naudojami.

Tylos laikas

Rugsėjo – gegužės mėnesiais tylos laikas nustatomas nuo 22.00 val. vakaro iki 8.00 val. ryto. išskyrus Naujųjų Metų naktį. Birželio – rugpjūčio mėnesiais tylos laikas nustatomas nuo 23.00 val. vakaro iki 8.00 val. ryto.

Gyvūnų laikymas

Gyvūno laikytojas privalo garantuoti, kad gyvūno laikymas nekels grėsmės pastato naudotojų ramybei, sveikatai ar gyvybei, nuosavybei, nepažeis kitų asmenų teisių ir interesų, sanitarijos ir higienos reikalavimų. Gyvūno laikytojas gyvūnui išsituštinus ar kitaip priteršus pastato bendrojo naudojimo patalpose ar pastato teritorijoje, privalo nedelsiant surinkti gyvūnų ekskrementus ar kitus teršalus. Negalima laikyti ar palikti be priežiūros gyvūnų bendrojo naudojimo patalpose, pastato teritorijoje, nepriklausomai nuo to, ar jie su pavadėliu, antsnukiu, ar be jų. Šuo per pastato bendrąsias patalpas ir teritoriją turi būti vedamas su pavadžiu. Negalima palikti gyvūno be priežiūros patalpose, balkonuose, terasose, jeigu gyvūnas kelia triukšmą, sklindantį į kitas patalpas.

Lifto naudojimas

Liftu naudojasi lifto pultelį pagal susitarimą su lifto savininku turintys patalpų savininkai ir jų patalpų laikini naudotojai, judėjimo negalią turintys pastato naudotojai ir budinčiosios. Judėjimo negalią turintiems pastato patalpų naudotojams ir svečiams pultelius laikinai suteikia budinčiosios pagal susitarimą su lifto savininku. Liftas turi būti suprogramuotas taip, kad jį galima būtų vienu paspaudimu ir lengvai suprantamai (net mažiems vaikams) be pultelio atidaryti iš vidaus.

Pastato sklypo naudojimas

Pastatui skirtas sklypas apželdinamas pagal bendrijos valdybos patvirtintą projektą. Vakarinėje sklypo dalyje ant vejos nuo gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d. leidžiama statyti automobilius. Automobilius gali statyti tik patalpų savininkai, arba jų patalpų laikini naudotojai, ne daugiau kaip vieną automobilį poilsio patalpai. Automobiliai statomi taip, kad jų galima būtų pastatyti maksimaliai daug. Galioja taisyklė, kad privažiavęs automobilis užima laisvą vietą, negalima vietų rezervuoti, blokuoti, ar laikinai užimti kitu automobiliu ar daiktu (su tikslu rezervuoti). Automobilio salono priekinėje pusėje po stiklu matomoje vietoje paliekamas teisingas automobilio naudotojo telefono numeris, kad prireikus išvažiuoti kitam automobiliui, galėtų būti iškviestas išvažiavimą blokuojančio automobilio naudotojas.

Sunaudoto vandens deklaravimas

Patalpų savininkai ar jų įgalioti laikini patalpų naudotojai iki kalendorinių metų ketvirčio pabaigos deklaruoja vandens skaitiklių duomenis specialiame žurnale, kuris yra pas budinčias, arba per deklaravimo

puslapį interneto svetainėje. Budinčiosioms kartą metuose rugpjūčio mėnesį turi būti sudaryta galimybė apžiūrėti vandens skaitiklį. Vandens skaitiklį apžiūrėti per protingą laiką taip pat turi būti sudaryta galimybė bendrijos pirmininkės prašymu. Jeigu, pasibaigus ketvirčiui, yra sunaudoto vandens kiekio nedeklaravusių patalpų savininkų, jiems proporcingai faktiniam naudingam plotui išdalijamas apmokėjimui pastate sunaudoto vandens likutis nuo deklaruoto kiekio, sumažinus jį vidutiniu metiniu vandens nuostoliu. Kitą ketvirtį, patalpų savininkui deklaravus sunaudoto vandens duomenis, patalpų savininkas moka pagal duomenis, jei yra permoka – ji gražinama.

Patalpų šildymas

Bendro naudojimo patalpose temperatūra palaikoma ne žemesnė nei 7 °C. Patalpų savininkai nuosavybės teise turimose pastato patalpose palaiko ne žemesnę nei 7 °C temperatūrą. Privačių patalpų šildymo pareigos vykdymas kontroliuojamas geros kaimynystės principu pagal skaitiklių parodymus (palyginant skaitiklių parodymus prieš šaltąjį periodą ir po) ar kitais techniniais būdais (pvz. termovizoriumi).

Remonto darbai

Remonto darbus rekomenduojama atlikti ne sezono metu. Keliantys triukšmą remonto darbai gali būti atliekami darbo dienomis nuo 8.00 iki 18.00 val., išskyrus avarinius. Atliekant remonto darbus, dėl kurių būtų apribotas kitiems būtų savininkams vandens, elektros ar kitų paslaugų tiekimas privaloma raštu, ne vėliau kaip prieš tris dienas iki darbų pradžios, informuoti budinčiąją telefonu, o patalpų naudotojus skelbimų lentoje, atliekant avarinius – prieš atliekant darbus. Negalima be bendrasavininkų leidimo pagal įstatymus ir projekto didinti patalpos, balkono ar terasos plotą, pasinaudojus bendromis namo erdvėmis, balkonų, terasų ar bendrųjų patalpų plotu. Keičiant patalpos išplanavimą atliekant rekonstrukciją, privaloma ne vėliau kaip per 3 mėn. nuo darbų pabaigos, pakeitimus įregistruoti Registrų centre.

Inžinerinių tinklų naudojimas

Negalima į kanalizacijos sistemą mesti kietąsias medžiagas, higienos reikmenis, pilti skystąsias atliekas, kurios galėtų pabloginti ar sutrikdyti bendros namo nuotekų sistemos funkcionavimą. Negalima be bendrasavininkų leidimo pagal įstatymus keisti bendrosios lokalios inžinerinės infrastruktūros, didinti jos apkrovą nei nustatyta patalpai, išskyrus imantis būtinų remonto priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams ar privačiai nuosavybei.